



Lorrainelaan 1 Eindhoven

HENDRIX & HUYBREGTS

MAKELAARS







Nette hoekwoning met dak-, muur- en vloerisolatie en dubbel glas. Het huis beschikt verder over een tuingerichte woonkamer, open keuken, 4 slaapkamers, moderne badkamer (2022), veranda, 2 bergingen en 16 meter diepe achtertuin met parkeermogelijkheid in de tuin. Gesitueerd in de Achtse Barrier op loopafstand van scholen, winkels, speeltuintje en een groene zone die de hele wijk doorkruist.

HENDRIX & HUYBREGTS

MAKELAARS



Lorrainelaan 1 Eindhoven

Vraagprijs:
€ 489.000 k.k.

Bouwjaar
1991

Inhoud
341 m³

Woonoppervlakte
94 m²

Perceeloppervlakte
296 m²

Aanvaarding
In overleg

Woningtype
Hoekwoning

Aantal slaapkamers
4

Aantal badkamers
1

Tuinligging en grootte
Noordoost, 148 m²

Parkeergelegenheid
Parkeerplaats in de tuin

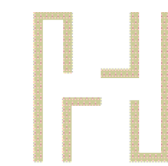




Lorrainelaan 1 Eindhoven

- Ideale gezinswoning met 4 slaapkamers
- Tuingerichte woonkamer met een open keuken
- Moderne badkamer uit 2022
- 16 meter diepe grote en volop privacy biedende achtertuin met veranda en 2 bergingen
- De mogelijkheid bestaat om een garage, oprit en/of carport in de tuin te realiseren. Ideaal om bijvoorbeeld je auto of camper op eigen terrein te kunnen stallen





Duurzaamheid Lorrainelaan 1

Energielabel

C

Isolatie

dak-, muur- en vloerisolatie

Verwarming

c.v.-ketel

Warm water

c.v.-ketel

Cv-installatie

Vaillant VHR NL 26-30/5-5 2016

Verdere aanwezige energie-

besparende voorzieningen

- dubbel glas

- deels v.v. kunststof kozijnen

Mogelijke energiebesparende
voorzieningen

warmtepomp, triple glas,
zonnepanelen etc.



Begane grond

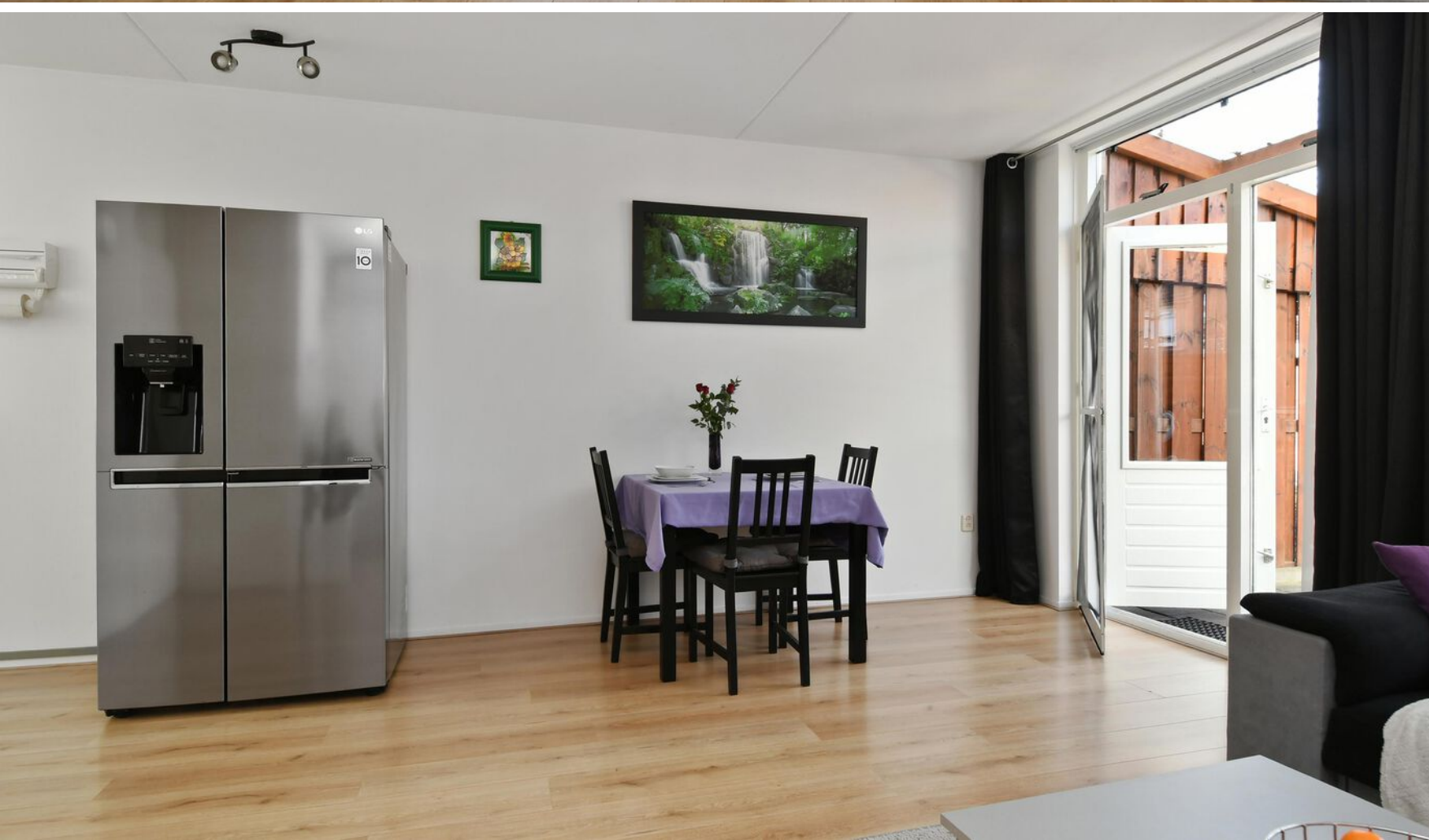
Entree/hal met de meterkast, het toilet, de trapopgang en toegang tot de woonkamer. De hal is afgewerkt met een laminaatvloer die doorloopt in de woonkamer en keuken.

Tuingerichte woonkamer, aan de achterzijde van het huis, van circa 24 m² met een trapkast, airco (2021) en deur naar de tuin.

Open keuken aan de voorzijde van de woning met een keukenmeubel in hoekopstelling. De keuken is uitgerust met een 4-pits inductiekookplaat (2 fasen, ca. 2022), afzuigkap, vaatwasser (2023), 1,5 spoelbak, combi oven en losse Amerikaanse koelkast.









1ste verdieping

Overloop met aansluitend
3 slaapkamers en de badkamer.

1 slaapkamer is gelegen aan de
voorzijde van het huis en 2 slaapkamers
aan de achterzijde. De kamers zijn
respectievelijk 7 m², 11 m² en 6 m².
De ouderslaapkamer beschikt ook over
airco.

Geheel betegelde badkamer (ca. 2022)
met een inbouwcloset, ligbad met
douchemogelijkheid, wastafel in
meubel, elektrische verwarming en de
aansluiting voor de wasmachine.









2de verdieping

Via een vaste trap te bereiken open zolder verdieping met de cv-installatie, mechanische ventilatie unit en 2 dakramen. De mogelijkheid bestaat om hier een aparte 4de (slaap-)kamer te realiseren.







Buiten

16 meter diepe achtertuin gelegen op het noordoosten met direct aan de woning een veranda. Verder is de tuin aangelegd met een stenen berging, 2de berging (dak vernieuwd in 2024), terras, bestrating, gazon, beplanting, buitenkraantje en dubbele poort.

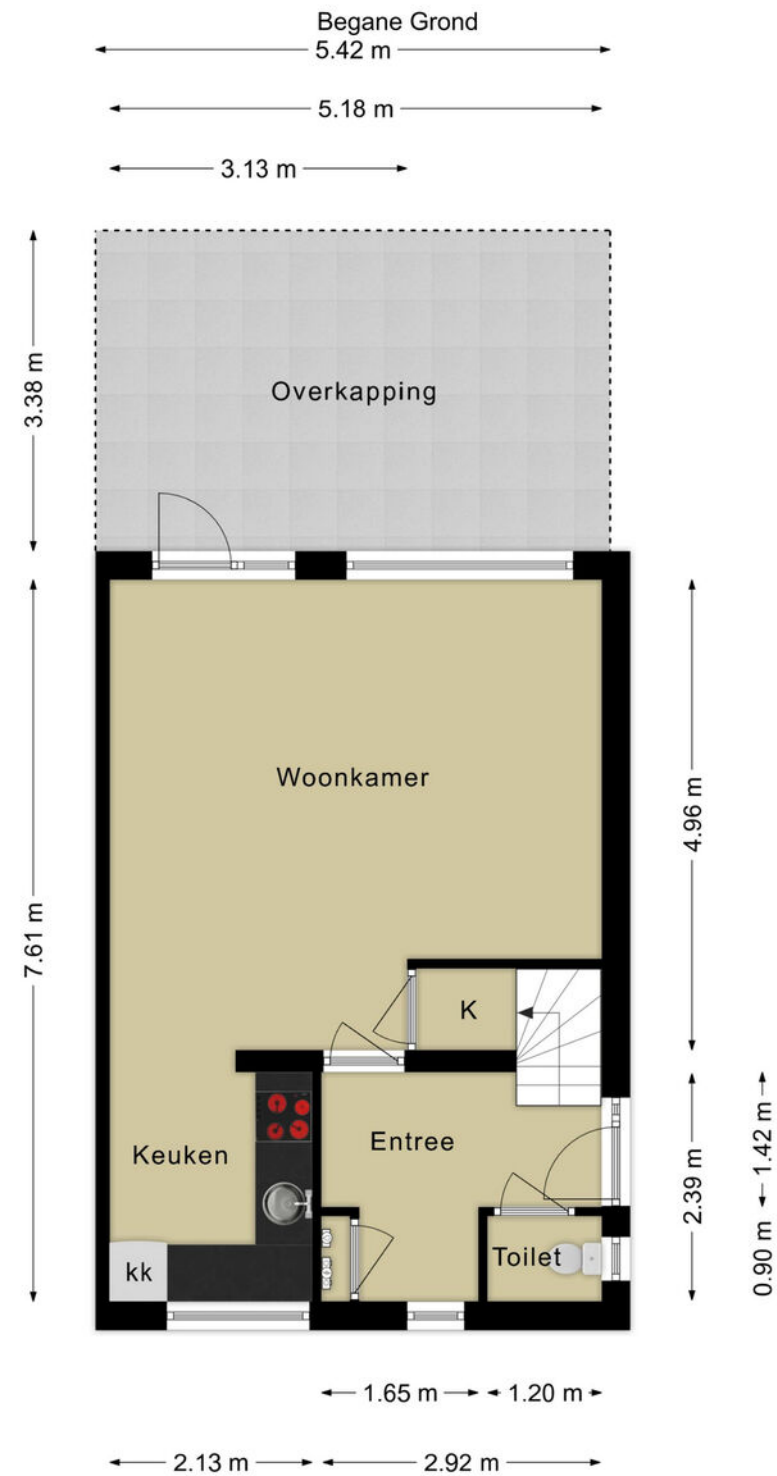
Achter in de tuin bestaat de mogelijkheid om een auto op eigen terrein te parkeren.







Plattegrond Begane grond

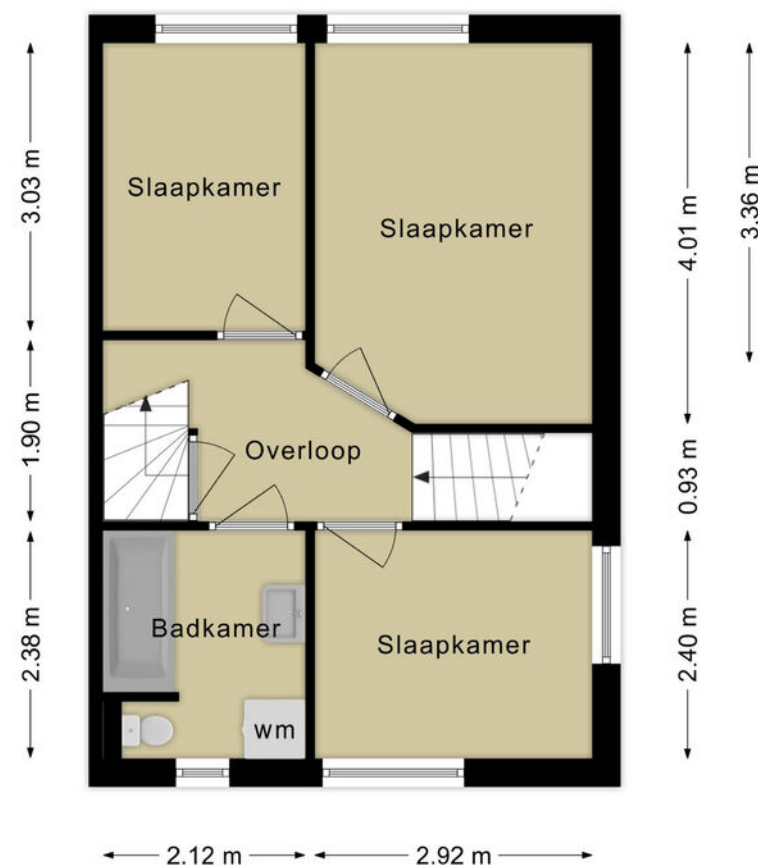


Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te ontfenen.



1e Verdieping

Plattegrond 1ste verdieping

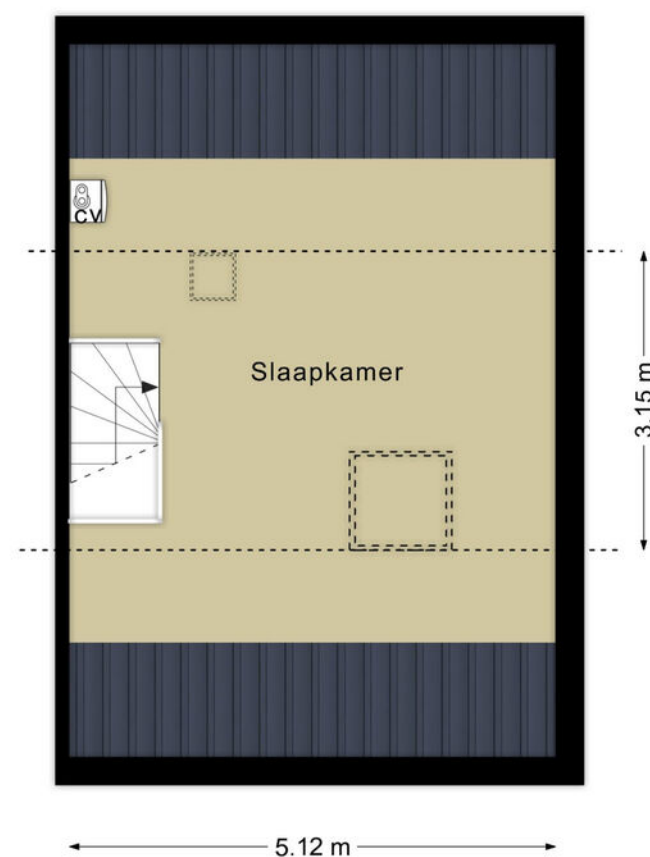


Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te ontfen.



2e Verdieping

Plattegrond 2de verdieping

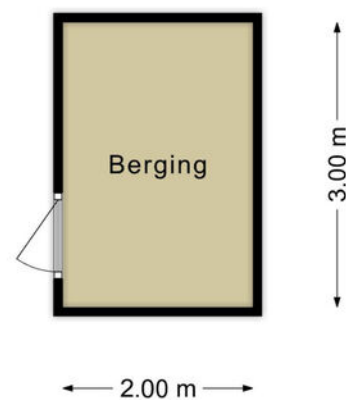


Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te ontfenen.



Plattegrond Berging

Berging



Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te ontfenen.



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

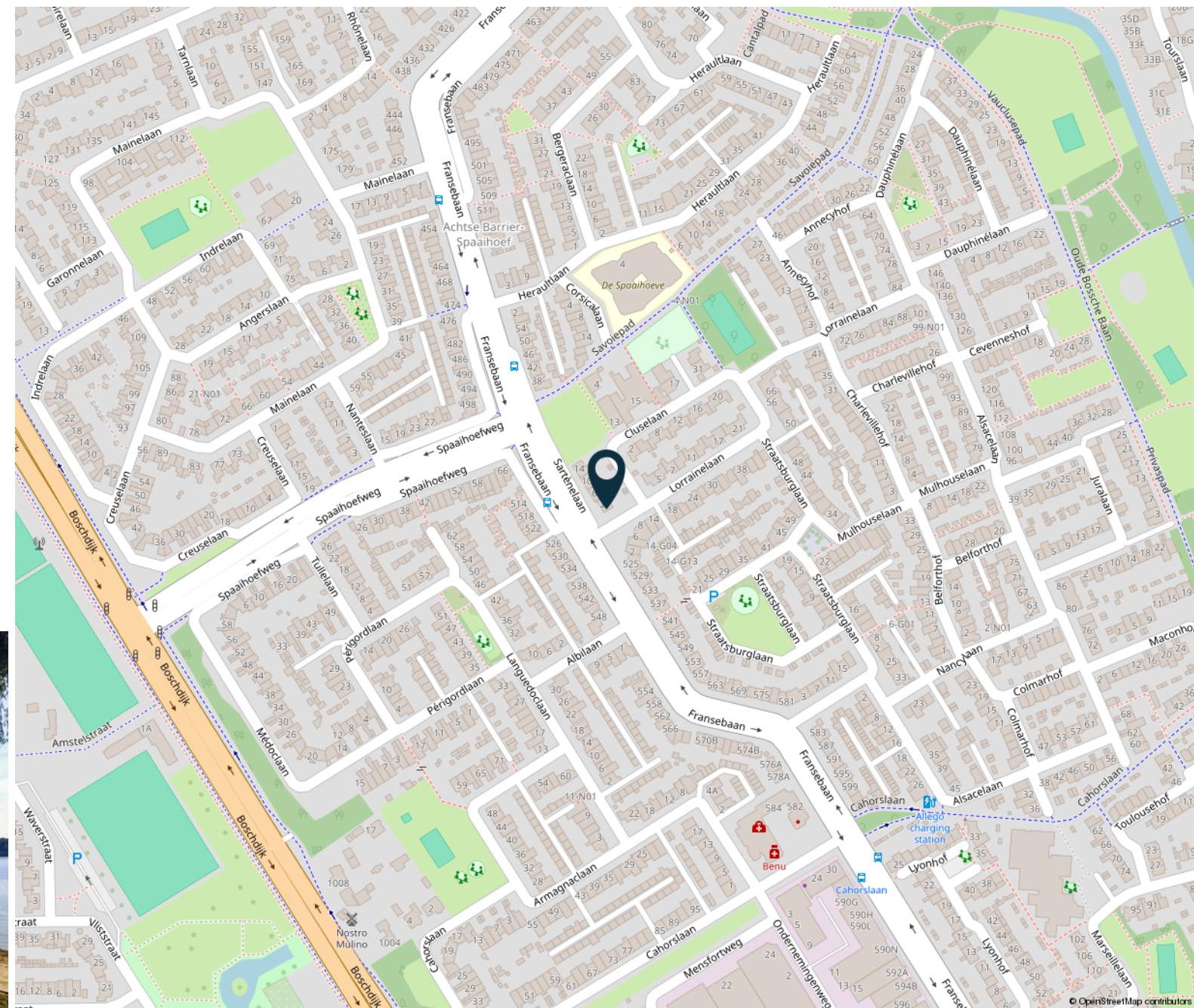




Ligging

Lorrainelaan 1 is gelegen in de wijk Achtse-Barrier, stadsdeel Woensel. Op loopafstand van 2 basisscholen, een bushalte, tandarts, speeltuintje, groene zone die de wijk doorkruist en de winkels voor de dagelijkse boodschappen aan de Ardechelaan. Op korte fietsafstand gelegen van 1 andere basisschool, een school voor voortgezet onderwijs, de winkels voor de dagelijkse boodschappen aan het Biarritzplein,

een apotheek, gezondheidscentrum en diverse sportvoorzieningen aan de Vijfkamplaan en Marathonloop. Recreatiepark Aquabest is nog geen 10 minuten fietsen, hier kunt u bijvoorbeeld zwemmen, vissen of lekker genieten van een drankje bij Beachclub Sunrise. Door de ligging nabij directe uitvalswegen bent u snel onderweg in alle richtingen.



HENDRIX & HUYBREGTS

MAKELAARS



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur				Woning - Keuken			X	Badkamer met de volgende toebehoren				Tuinaanleg/bestrating	X		
Verlichting, te weten				Keukenblok (met bovenkasten)				- ligbad	X			Beplanting	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X		Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				- douche (cabine/scherm)	X			Tuin - Verlichting/ installaties			
- losse (hang)lampen		X		- kookplaat	X			- wastafel	X			Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				- (gas)fornuis	X			- wastafelmeubel		X		Tuin - Bebouwing			
- gordijnrails		X		- afzuigkap	X			- toiletkast		X		Tuinhuis/buitenberging	X		
- gordijnen		X		- magnetron	X			- toilet	X			Tuin - Overig			
- overgordijnen		X		- oven	X			Woning - Extérieur/ installaties/veiligheid/ energiebesparing				Overige tuin, te weten			
- vitrages		X		- combi-oven/ combimagnetron	X			Brievenbus	X			- (sier)hek	X		
- lamellen	X			- koelkast	X			(Voordeur)bel	X						
- jaloezieën	X			- vriezer	X			(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X						
- (losse) horren/rolhorren	X			- koel-vriescombinatie	X			Rookmelders		X					
Vloerdecoratie, te weten				- vaatwasser	X			Airconditioning	X						
- vloerbedekking	X			Woning - Sanitair/sauna				Zonwering buiten	X						
- parketvloer	X			Toilet met de volgende toebehoren				Telefoonaansluiting/ internetaansluiting	X						
- plavuizen	X			- toilet	X			Warmwatervoorziening, te weten							
Overig, te weten				- fontein	X			- CV-installatie	X						
- schilderij ophangstelsysteem	X							Tuin - Inrichting							



Meer weten en zien?

Klik hieronder direct op de knoppen om meer te weten te komen over de woning.



website



plattegronden



video

HENDRIX & HUYBREGTS

MAKELAARS



Dick Hendrix

*NVM Register
Makelaar - Taxateur*



Yvette Dijkhuizen

*Commercieel
medewerker*



Steven Verlaek

*Kandidaat Register
Makelaar - Taxateur*



Hendrix & Huybregts Makelaars

*De makelaar in
regio Eindhoven*

Amaryllisstraat 33 | 5614 GC Eindhoven | T. 040-2931350
info@hendrixhuybregts.nl | www.hendrixhuybregts.nl
📞 06 170 341 73

HENDRIX & HUYBREGTS
MAKELAARS





Wilt u ook uw woning verkopen?
Bel 040-2931350 of
email info@hendrixhuybregts.nl

 **HENDRIX &
HUYBREGTS**
MAKELAARS



www.hendrixhuybregts.nl

HENDRIX & HUYBREGTS

MAKELAARS